

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2025-1688

Kiinteistö Oy M2-Kodit, Mäntyrinteentie 3, hakemus rajoituksista vapauttamiseksi (korkotukilaina ja erityisryhmien investointiavustus), Tuusulan kunnan lausunto

Kiinteistö Oy M2-Kodit hakee vapauttamista korkotukilainan ja erityisryhmien investointiavustuksen rajoituksista kohteessa Mäntyrinteentie 3 Tuusulassa. Rajoitukset ovat voimassa 20.4.2041 saakka. Omistajayhteisön tarkoituksena on myydä talot omistusasunnoksi tai vuokratyökaluun. Yritys on pyytänyt Tuusulan kunnalta lausuntoa Varkelle toimitetun hakemuksen liitteeksi.

Kyseessä on vuonna 1985 valmistunut ja vuonna 2011 peruskorjattu kolmikerroksinen asuinkerrostalo (luhtitalo) osoitteessa Mäntyrinteentie 3 (kiinteistötunnus 858-404-3-1688). Kohde sijaitsee Pohjois-Tuusulassa Kellokosken aluekeskuksessa. Talossa on 13 asuntoa. Talossa ei ole hissiä. Tontti on kunnan vuokratontti. Kohde sijaitsee rauhallisella alueella, jolta on noin 1 km Kellokosken keskustaan ja kauppoihin.

Kiinteistö Oy M2-Kodit on ostanut kohteen Tuusulan kunnalta vuonna 2009. Hakijayhteisön mukaan kiinteistö on hankittu ja peruskorjattu erityisryhmien vuokra-asuntotilanteen parantamiseksi kunnan aloitteesta. Asukasvalinnoissa sekä asumisen tuessa on erityisryhmien osalta tehty alkuvuosina tiivistä yhteistyötä kunnan ja Sininauha ry:n kanssa. Osa asunnoista on edelleen erityisryhmien käytössä, mutta määrä on vähentynyt. Pääosa asukkaista on valittu valtion tukeman asuntotuotannon valintakriteereillä, joissa ovat painottuneet erittäin kiireellisessä ja kiireellisessä asunnon tarpeessa oleva hakijat.

Omistajayhteisön mukaan haasteena on tänä päivänä hakijoiden liian vähäinen määrä ja heikentynyt vuokraustilanne. Asuntojen käyttöaste on tällä hetkellä 91,3 % ja viimeisen 12 kk:n keskikäyttöaste on 92,0 %. Hakemuksen mukaan kohteen kunto on normaali, mutta kohde ei vastaa nykyisiä vaatimuksia. Kohteella on jäljellä korkotukilainaa 870 440 € ja erityisryhmien investointiavustusta 125 825 €.

Lausuntonaan Tuusulan kunta toteaa, että Kellokoskella on tarjolla vain vähän vuokra-asuntoja, erityisesti tuettuja vuokra-asuntoja. Kyseisten asuntojen käyttöaste on hyvä ja talo on peruskorjattu. Kohde sijaitsee lähellä laajentuvaa Ohkolan sairaalaa, jonka henkilökunnalla voi olla tarvetta kohtuuhintaisille vuokra-asunnoille. Tuusulassa ei ole Varken indeksin mukaan ylitarjontaa vuokra-asunnoista. Näihin asioihin perustuen kunta ei puolla hakemusta rajoituksista vapauttamisesta. Jos vuokra-asuntotilanne Kellokoskella paranee, kunta voi tarkastella asiaa uudelleen.

Lisätiedot

Mirka Härkönen, hankekehityspäällikkö, p. 040 314 3040, mirka.harkonen(at)tuusula.fi

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosäntö 17.6.2025 § 136

Päätös

Päätän, että en puolla Kiinteistö Oy M2-Kotien hakemusta kohteen Mäntyrinteentie 3 vapauttamiseksi rajoituksista (korkotukilaina ja erityisryhmien investointiavustus).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tiedoksi

YM Valtion tukeman asuntotuotannon keskus asianhallinta (varke.ym@gov.fi),
Kiinteistö Oy M2-Kodit (juha.niskanen@ysaatio.fi), Mirka Härkönen, elinvoimajohtaja,
kuntakehitysjohtaja, maankäyttö, pormestari, apulaispormestari/kasvu ja ympäristö

Allekirjoitus

Annaliisa Oksanen, kansliapäällikkö

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 3.9.2025

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto
§ 55

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.